

**UCHWAŁA NR ...../26  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia .....2026 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic  
Kamiennej, Drukarskiej i Sztabowej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą Nr XXVI/558/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kamiennej, Drukarskiej i Sztabowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2025 r. poz. 344), Rada Miejska Wrocławia uchwała, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

**§1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kamiennej, Drukarskiej i Sztabowej we Wrocławiu, zwany dalej „planem miejscowym”, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

**§2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu miejscowego budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu miejscowego;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu miejscowego budowli, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;

- 5) obiekt do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 6) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 7) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 8) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 9) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 10) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

§3.1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu miejscowego, o którym mowa w §1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wydzielenie wewnętrzne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) symbol linii zabudowy;
- 7) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 8) granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego;
- 9) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 10) przejście bramowe i przejazd bramowy;
- 11) szpaler drzew;
- 12) szpaler drzew objęty ochroną;
- 13) drzewo do zachowania;
- 14) strefa zieleni;
- 15) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 16) ciąg pieszy;
- 17) ciąg pieszo-rowerowy;
- 18) korytarz komunikacyjny;
- 19) miejsce wskazania szerokości.

3. Stwierdzenie, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

## Rozdział 2 Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

**§4.** Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

**§5.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MW, 2MW, 3MW określa się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

**§6.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) następujące wskazane na rysunku planu miejscowego budynki i obszar ujęte są w ewidencji zabytków:
  - a) kamienica przy ul. Sztabowej 82,
  - b) fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Południe we Wrocławiu;
- 2) w odniesieniu do budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a:
  - a) ochronie podlegają:
    - bryła i gabaryt budynku,
    - forma architektoniczna,
    - podziały i detale elewacji,
  - b) nie dopuszcza się montażu urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na elewacjach i dachach,
  - c) dopuszcza się rozbudowę obiektu o urządzenie dla osób ze szczególnymi potrzebami lub dźwig osobowy do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 3) w odniesieniu do fragmentu układu, o którym mowa w pkt 1 lit. b, ochronie podlegają relacje przestrzenne;
- 4) obejmuje się ochroną:
  - a) historyczną nawierzchnię z kostki granitowej na terenie 1KDD,
  - b) starodrzew w układzie szpalerowym na terenie 1KDZ;
- 5) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym na obszarze fragmentu dawnego cmentarza gminy Nowa Wieś, wskazanego na rysunku planu miejscowego;
- 6) wskazuje się następującą granicę stanowiska archeologicznego nr 18 stanowisko archiwalne – osada kultury przeworskiej, ślad osadniczy – wczesne średniowieczne, cmentarzysko kultury unietyckiej I EB, kultury łużyckiej, kultury przeworskiej oraz wyznacza się granicę strefy jego ochrony, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) wyznacza się granicę strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 28 stanowisko archiwalne – znalezisko luźne (fragm. naczyń glinianych) o nieokreślonej chronologii, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) w granicach stref ochrony, o których mowa w pkt 5, 6 i 7, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w granicy stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 6 oraz w obszarze fragmentu dawnego cmentarza gminy Nowa Wieś, o którym mowa w pkt 5 obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i badań archeologicznych.

**§7.** Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

**§8.** Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

**§9.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

**§10.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:

- 1) ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 3) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej w liczbie:
  - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) nawierzchnia, o której mowa w pkt 4, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 3;
- 6) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zielenń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 stanowisk postojowych.

**§11.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) wysokości zabudowy,
  - b) udziału powierzchni zabudowy,
  - c) nadziemnej intensywności zabudowy,
  - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
  - e) udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;

- 8) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 9) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

**§12.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDD.

**§13.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) 1MW, 2MW, 3MW, 1U na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

**§14. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się wyłącznie:

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi gastronomii.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 80 m<sup>2</sup>;
- 3) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolami 1, obowiązują wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 37 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 5 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 4,2;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 12) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem

basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

- b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
  - 14) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu miejscowego;
  - 15) obowiązuje przejście i przejazd bramowy wyznaczony na rysunku planu miejscowego;
  - 16) dla nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
    - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
    - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
    - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 1KDD oraz od ulicy Sztabowej;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2, obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe dla sumarycznej liczby lokali mieszkalnych lub sumarycznej powierzchni użytkowej usług;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2, – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) w odniesieniu do budowy nieprzekraczalna linia zabudowy i obowiązująca linia zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 21 m;
- 5) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 30° i większy niż 60°;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 2;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 35%;
- 10) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;

- 11) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu miejscowego;
- 12) dla nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Sztabowej, w tym poprzez teren 1MW;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe:
  - a) dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe dla sumarycznej liczby lokali mieszkalnych,
  - b) dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się wyłącznie:

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi gastronomii.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązują obiekty do przechowywania rowerów;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 37 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 7 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 2,8;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 12) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) obowiązuje ochrona drzew;
- 13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 14) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 15) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, o szerokości co najmniej 3 m;

- 16) obowiązuje ciąg pieszy, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, o szerokości co najmniej 2 m;
- 17) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 18) w korytarzu komunikacyjnym [kk] obowiązuje droga wewnętrzna.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD przez korytarz komunikacyjny [kk] na terenie 1U;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2, obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe dla sumarycznej liczby lokali mieszkalnych lub sumarycznej powierzchni użytkowej usług;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§17.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług edukacji;
- 5) usług kultu religijnego;
- 6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większa niż 10 m,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie może być większa niż 7 m,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (B) nie może być większa niż 13 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 3;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 25%;
- 9) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:

- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
  - 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
  - 12) obowiązuje ciąg pieszy, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, o szerokości co najmniej 2 m;
  - 13) dla nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
    - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
    - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
    - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
  - 14) w korytarzu komunikacyjnym [kk] obowiązuje droga wewnętrzna.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie:
  - a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 44 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleń;
- 6) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 7) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 6;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

**§19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 23,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń.

Rozdział 4  
Przepisy końcowe

**§20.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

**§21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Wrocławia